



38

SOCRATESLAAN UTRECHT

Vraagprijs € 477.000 k.k.

030 207 2669 - thuis@byclaudiareimertmakelaardij.nl -





KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	90 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	0 m ²
<i>Inhoud</i>	335 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	2
<i>Bouwjaar</i>	1939
<i>Energie­label</i>	B



OMSCHRIJVING

Benedenwoning met verrassend veel ruimte en groene achtertuin op het zuidoosten

Soms stap je een woning binnen en voel je het meteen: dit klopt. Niet alleen door de ruimte binnen, maar vooral door wat je buiten aantreft. Deze benedenwoning verrast met een heerlijke, groene tuin die met zorg is aangelegd en onderhouden. Een plek waar je 's ochtends rustig je koffie drinkt tussen het groen en 's avonds nog lang buiten zit terwijl de stad langzaam tot rust komt. Met circa 90 m² woonoppervlakte biedt de woning daarnaast volop ruimte om comfortabel te wonen én te leven. De combinatie van binnenruimte en deze bijzondere tuin maakt dit een plek die je niet vaak tegenkomt.

Bijzonderheden

Benedenwoning met ca. 90 m² woonoppervlakte
Prachtige, groene en goed onderhouden tuin met veel privacy en een rustige sfeer midden in de stad
Externe berging van ca. 11 m²
Nabij winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen
Goede bereikbaarheid met openbaar vervoer (bus en station Vaartsche Rijn nabij)
Snelle aansluiting op uitvalswegen A2, A12 en A27
Binnen ca. 7 minuten fietsen in het centrum (Ledig Erf)
Energie label B

Oplevering in overleg (kan snel)

Omgeving

De Socrateslaan ligt in een wijk die volop in beweging is. Je woont hier centraal, met alles wat je nodig hebt dichtbij. Toch voelt het, zodra je thuis bent, alsof je even uit de drukte stapt. De combinatie van stadse levendigheid en een eigen groene plek maakt dit een bijzonder fijne woonomgeving.

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de hal, met glas-in-lood details en toegang biedt tot de verschillende ruimtes in de woning. Hier bevindt zich ook het separate toilet. Vanuit de hal loop je door naar de woonruimte. Deze is royaal en voelt licht en open aan, met voldoende plek voor zowel een comfortabele zithoek als een eettafel, af te scheiden door de fraaie glas-in-lood ensuite deuren. De ruimte laat zich eenvoudig indelen naar jouw wensen, of je nu houdt van open en ruim of juist verschillende hoekjes wilt creëren. De keuken sluit hier mooi op aan en vormt een praktische en centrale plek in huis. Met voldoende werk- en kastruimte is dit een fijne basis voor dagelijks gebruik, met mogelijkheden om deze verder naar eigen smaak te

moderniseren. Voorzien van onder andere koelkast, vaatwasser en gas kookfornuis.

Aan de tuinzijde bevindt zich een kamer die momenteel goed functioneert als werkkamer, maar ook uitstekend kan dienen als logeer- of slaapkamer. Een fijne, veelzijdige ruimte die zich aanpast aan jouw woonwensen. De tweede slaapkamer is prettig van formaat en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. Direct naast deze slaapkamer ligt de gerenoveerde badkamer (2023). Deze is verzorgd afgewerkt en vormt een comfortabele, moderne ruimte binnen de woning. Een fijne plek die je zonder werkzaamheden kunt gebruiken.

Buitenleven

De zonnige tuin is hier echt het hart van de woning. Geen standaard stadstuin, maar een volwassen, groene plek waar met aandacht is gewerkt aan sfeer en beplanting. De fruitbomen zorgen niet alleen voor karakter, maar geven de tuin ook iets levends, van bloesem in het voorjaar tot vruchten later in het seizoen. Je zit hier beschut en privé, omringd door groen. Een plek waar je de seizoenen voelt, waar je kunt ontspannen, eten, werken of gewoon even niets hoeft.

Berging

Daarnaast is er een externe berging van circa 11 m², praktisch voor fietsen en extra opslag.

Interesse?

Deze woning moet je eigenlijk ervaren. De combinatie van ruimte, sfeer en een tuin die echt iets toevoegt, maakt dit een plek waar je je snel thuis voelt. De woning is met zorg bewoond en onderhouden, en biedt tegelijkertijd op onderdelen nog ruimte om deze verder naar eigen smaak en hedendaagse woonwensen af te werken. Ik neem je graag mee om het zelf te komen beleven.

Belangrijk om te weten

Deze brochure is met zorg samengesteld om een zo goed mogelijk beeld van de woning te geven. Desondanks

kunnen aan de inhoud geen rechten worden ontleend. Alle informatie is indicatief.

Metingen en oppervlaktes

De opgegeven woonoppervlakte is gemeten conform de branchebrede meetinstructie (NEN2580). Kleine afwijkingen zijn mogelijk. Indien exacte maatvoering van belang is, adviseer ik een eigen meting.

Onderzoeksplicht koper

Koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar onder meer de bouwkundige staat, juridische situatie en gebruiksmogelijkheden.

Clausules

In de koopovereenkomst kunnen gebruikelijke clausules worden opgenomen, zoals een ouderdomsclausule, asbestclausule en/of niet-zelfbewoningsclausule, afhankelijk van de situatie.

Bedenktijd

Een particuliere koper heeft volgens de wet drie dagen bedenktijd na het ondertekenen van de koopovereenkomst.

Waarborgsom/bankgarantie

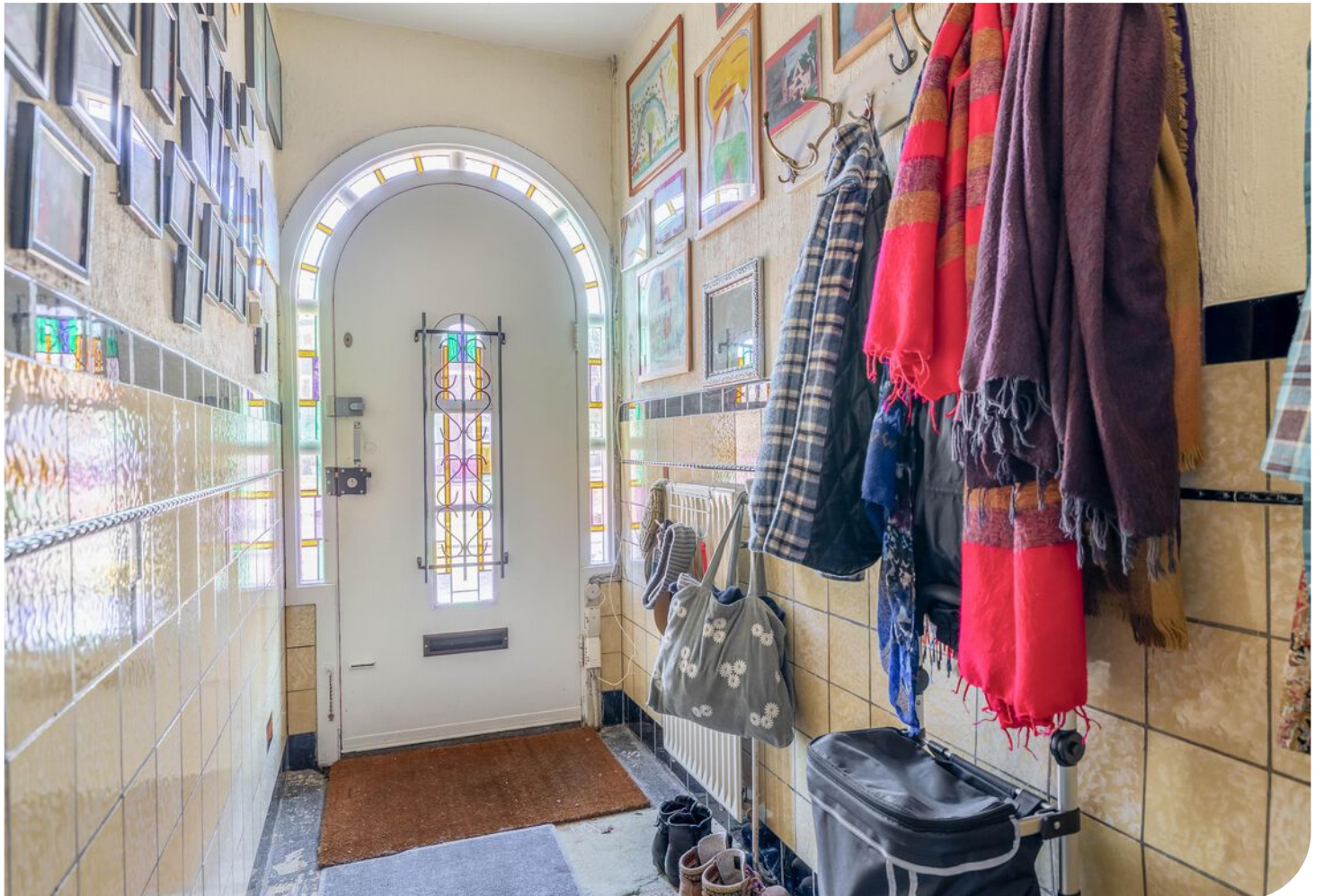
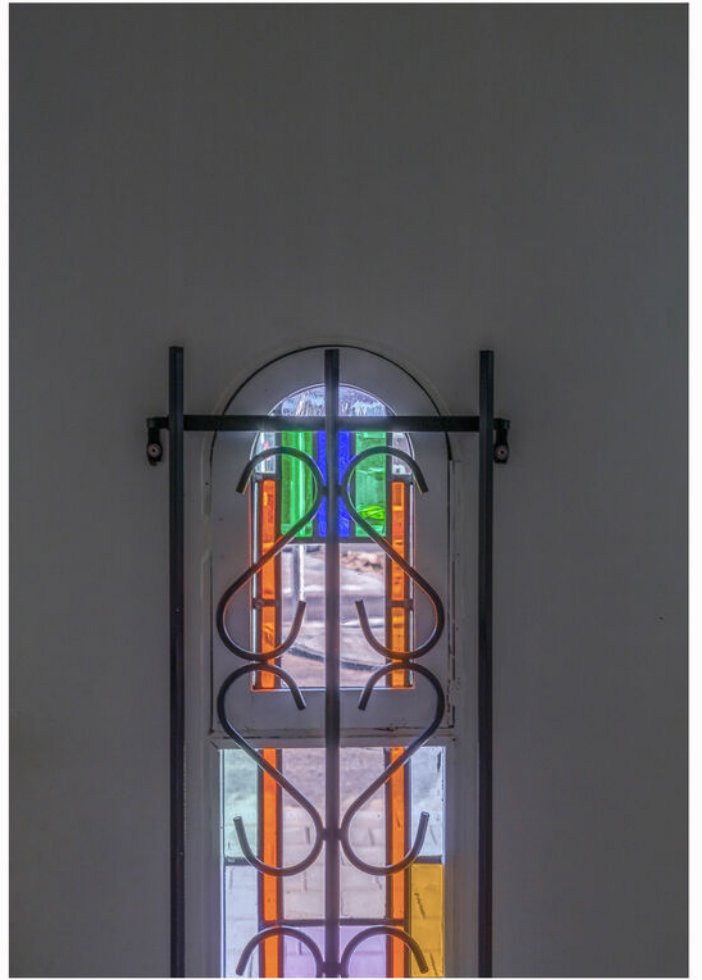
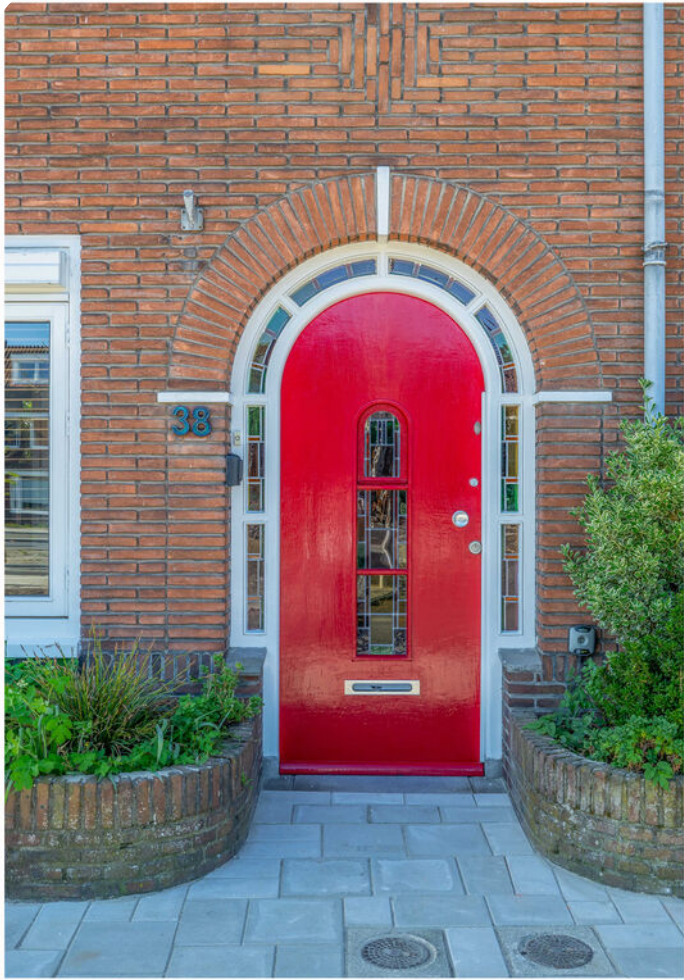
Doorgaans wordt een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom opgenomen.

Disclaimer

Deze informatie is zorgvuldig samengesteld, maar By Claudia Reimert makelaardij aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden.



BIJSCHRIFT

























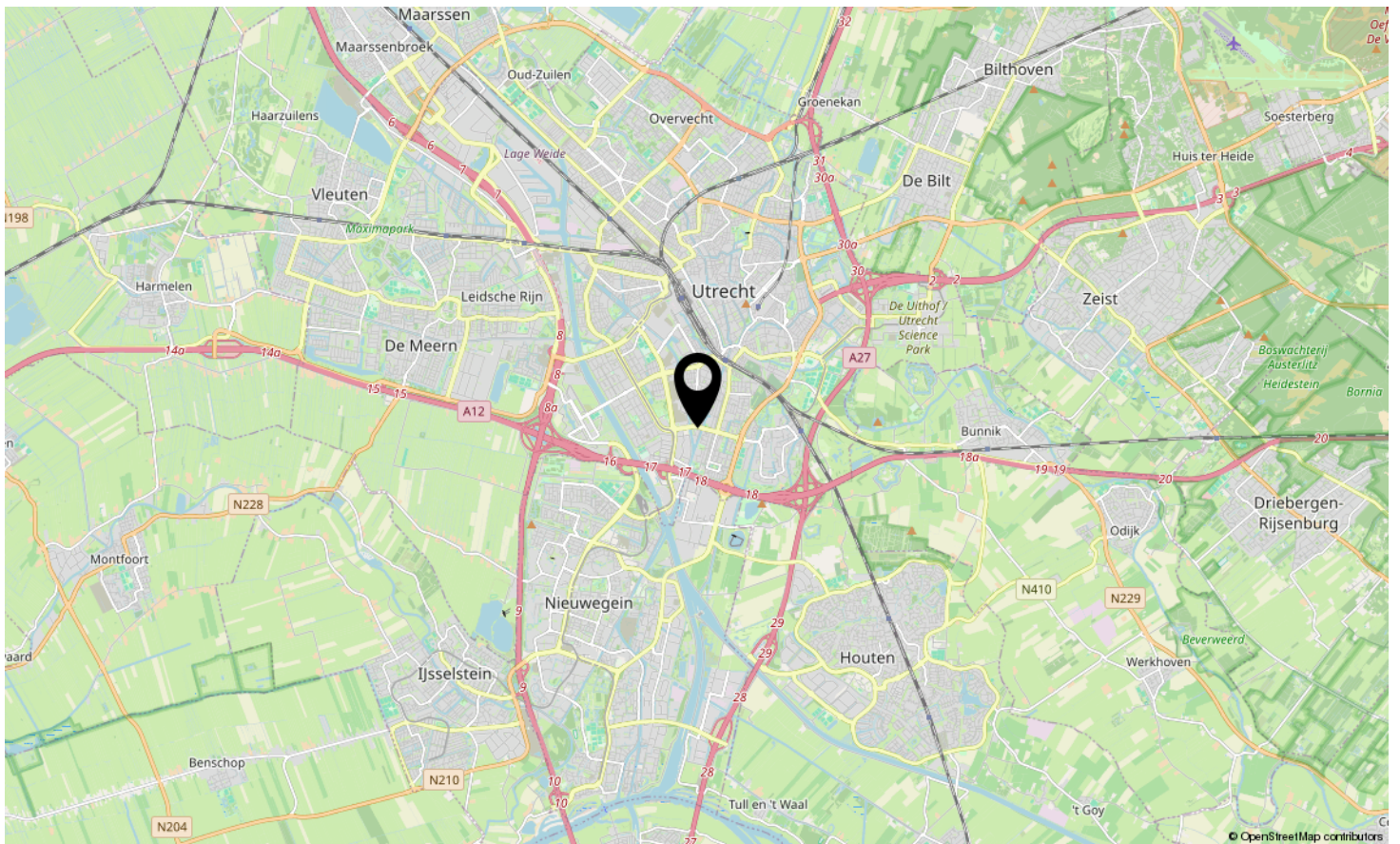
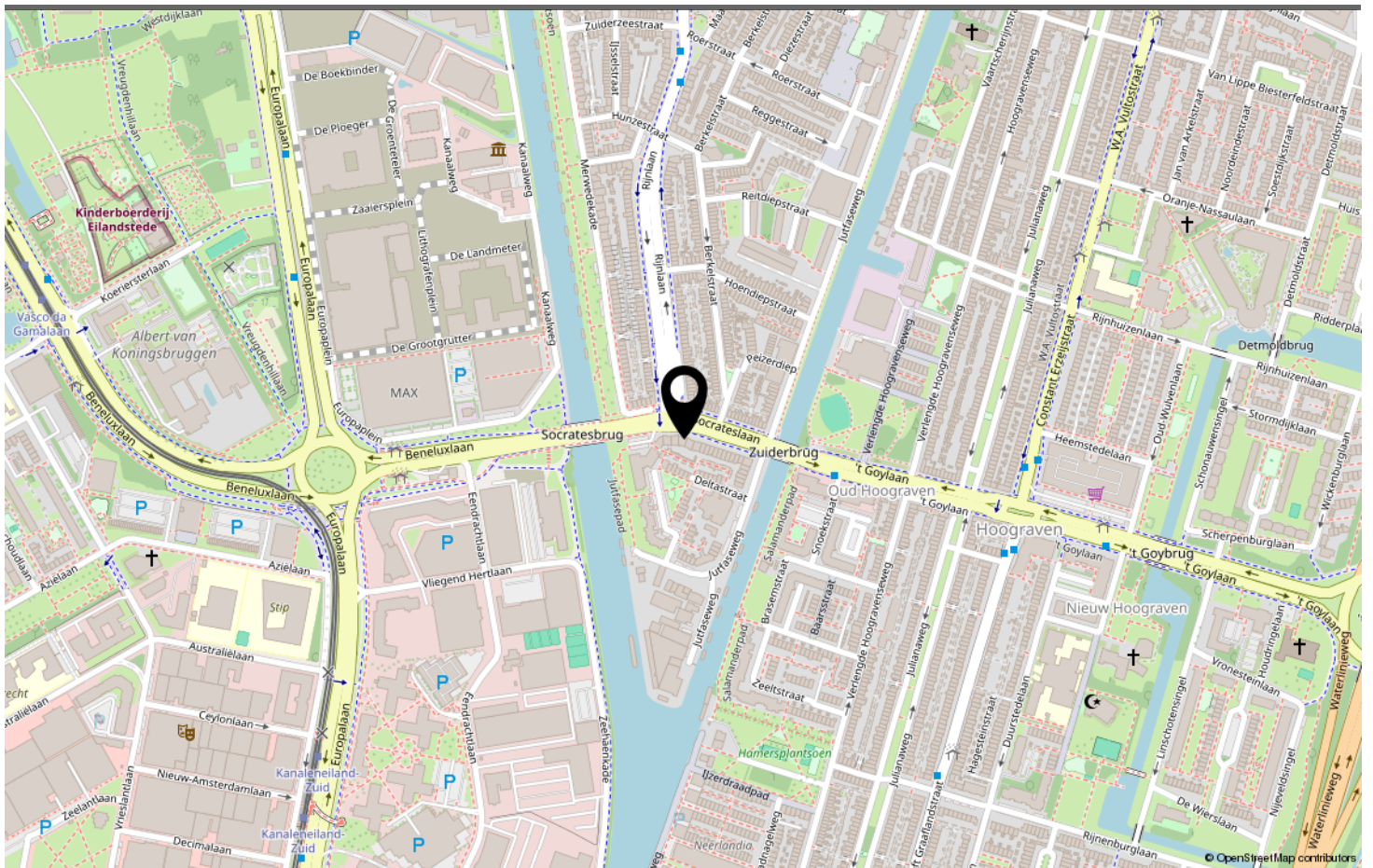






PLATTEGROND

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- vaste kast in slaapkamer	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
- marmoleum vloer	X			
-				X
Overig, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron		X		
- oven		X		
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- voorzetraam met bijbehorende hor in slaapkamer	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
planten in losse potten en het mini kersenboompje			X	
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X	
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- tuinmeubelen		X		
- regenton	X			
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

LIJST VAN ZAKEN



Socrateslaan 38, Utrecht



socrateslaan38.nl

**Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!**

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



SOCRATESLAAN UTRECHT

Neem vrijblijvend contact met ons op

By Claudia Reimert makelaardij - Wilhelminapark 26, 3581 NE Utrecht
030 207 2669 - thuis@byclaudiareimertmakelaardij.nl -

